YAACOB BIN MIEN

lwn.

MOHD RASHID BIN TANDANG & 2 LAGI

MAHKAMAH TINGGI, SEREMBAN
DATO' PAIZA TAMBY CHIK H
[GUAMAN SIVIL NO. 22-311-86]
12 JULAI 1993

UNDANG-UNDANG PENTADBIRAN: Deklarasi - Memohon supaya diisytiharhan sebagai tuan tanah dan didaftarkan sebagai tuan tanah - Perlaksanaan kuasa statutori oleh pentadbir tanah berkenaan harta pesaka - Samada siasatan di bawah s. 12(6) Akta Pesaka Kecil 1955 dilakukan - Tafsiran s. 12(6) APK - Samadaplaintif menduduki tanah berkenaan - Samada perintah pembahagian boleh diketepikan - Samadaperlu bagi pewaris tanah yang didaftarkan sebagai pemilik dijadikan pihak - Seksyen 340 (2) (c) Kanun Tanah Negara.

AMALAN DAN PROSEDUR: Kegagalan mengplid sesuatu perkara yang penting dan berkenaan di dalam pembelaan - Samada boleh menghujahkan perkara yang tidak diplidkan -Samada tindakan terhalang oleh had masa terhadap pentadbir tanah - Akta Prosiding Kerajaan 1948

Tanah yang dipertikaikan telah dibeli oleh defendan pertama bersama seorang lain pada tahun 1948 dari satu Isa bin Anoi (pemilik asal). Tanah tersebut kemudiannya dijual kepada plaintif melalui satu perjanjian bertulis pada 1958. Pada kedua-dua transaksi ini tiada pertukaran nama telah dibuat semenjak dari pemilik asal. Pada tahun 1976 pemilik asal telah meninggal dunia dan tahun berikutnya pembahagian harta pesaka pemilik asal termasuk tanah yang dipertikaikan telah dibahagikan kepada pewaris dan didaftarkan tanah berkenaan di atas nama pewaris.

Pada tahun 1979 plaintif mengemukakan petisyen menurut s. 8 Ordinan Harta Pesaka Kecil 1955 memohon bagi surat mentadbir diberi kepada beliau. Pentadbir Tanah Daerah (PTD) telah memaklumkan plaintif bahawa oleh kerana surat tadbir telah dikeluarkan pada 1977 maka tiada tindakan lanjut dapat dibuat terhadap petisyen plaintif.

Plaintif menyatakan bahawa kehendak s. 12(6) APR 1955 telah tidak dipenuhi oleh PTD yang dijadikan defendan ke-3. Penghakiman engkar terhadap defendan 1 dan 2 telah diperolehi.

a Defendan-3 kini membantah permohonan plaintif menghujahkan pewaris yang didaftarkan sebagai pemilik tanah patut dijadikan pihak didalam kes ini dan kes ini juga telah dihalang oleh had masa.

Diputuskan:

b **[1]** Tafsirkan perkataan "Shall" di s. 12(6) APK 1955 mengenakan makna pematuhan secara mandatori akan peruntukan Akta tersebut.

c **[2]** Kegagalan pihak defendanke-3 melakukan satu siasatan bagi menentukan siapakah yang sebenarnya menduduki tanah berkenaan dan menentukan tarikh didudukinya telah melanggar peruntukan nyatas. 12(6) APK 1955 membatalkan siasatan yang telah dilakukannya.

d **[3]** Plaintif yang telah membeli tanah tersebut dan menduduki tanah tersebut jelas menunjukkan beliau memperolehi satu kepentingan terhadap tanah tersebut.

e **[4]** Oleh kerana defendan ke-3 tidak mengplid bantahan terhadap permohonan plaintif kerana pewaris-pewaris tidak dinamakan sebagai pihak maka penghujahan ini tidakboleh dibangkitkan oleh defendan ke-3. Didalam kes ini juga pewaris-pewaris mengetahui berkenaan penjualan tanah tersebut kepada plaintif dan sanggup membantu mendaftarkan nama plaintif bagi tanah tersebut.

f **[5]** Adalah jelas walaupun pewaris-pewaris telah didaftarkan sebagai pemilik s. 340(2)(c) Kanun Tanah Negara membenarkan kepentingan ini dicabar sekiranya kepentingan ini tidak diperolehi menurut undang-undang.

g **[6]** Had masa didalam kes ini berjalan dari masa plaintif diberitahu mengenai status tanah tersebut dengan sedemikian tindakan ini masih didalam had masa yang dibenarkan.

h *[Pendengaran dan perintah oleh defendan ke-3 berkenaan harta pesaka pemilik asal adalah terbatal dan tidak sah. Defendan ke-3 juga diperintahkan mengadakan satu pendengaran yang baru untuk mengisytiharkan tanah tersebut dipindahmilik kepada plaintif].*

Kes-kes yang dirujuk.

i *KEP Mohamad Mi Iwn. KEPMohamed Ismail [1981] 2 MLJ 10 (**dirujuk**)*

*Pemungut Hasil Tanah, Daerah Barat Daya Pulau Pinang Iwn. Ong Gaik Kee [1983] 2 MLJ 35 (**dirujuk**)*

*Ibrahim Bin Mat Awang Iwn. Ibrahim Bin Dollah [1987] 2 MLJ 471 (**dirujuk**)*

*Pow Hing & Anor. Iwn. Registrar of Titles Malacca [1981] 1MLJ 155 (**dirujuk**)*
*London & Clydeside Estates Ltd. Iwn. Aberdeen District Council & Anor. [1980] 1 WLR 182 (**dirujuk**)*
*Chee Hock Lai Iwn. Tan Swee Thai & Ors. [1990] 2 CLJ 354/ [1990] 3 MLJ 477 (**dirujuk**)*

Akta-akta yang dirujuk
Ordinan (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955, s. 8
Akta Pesaka Kecil (Pembahagian) 1955, s. 12(6)
Kanun Tanah Negara, s. 340(2)(c)

Bagi pihak plaintif - Rao; T/n A.K.J. D' Cruz & Co.
Bagi pihak defendan - Abdul Aziz Abd. Rahim, Penasihat Undang-undang Negeri Sembilan

ALASAN PENGHAKIMAN

Faiza Tamby Chik H:
Dalam kes ini siplaintif telah memohon melalui pernyataantuntutannya bertarikh 14 Mei 1986 (Lampiran 1) yang telah terpinda pada 27 Julai 1988 (lampiran 35) perkara-perkara berikut:

(a) A declaration that the plaintiff the true owner of the land held under EMR 35 Lot 1015 in the Mukim of Ulu Teriang in the District of Jelebu in the State of Negeri Sembilan and that all memorial appearing in the registar of title pertaining to land held under EMR 35 Lot 1015 in the Mukim of Ulu Teriang in the District of Jelebu in the State of Negeri Sembilan in any dealing after 6 December 1948 to be removed and the name of the plaintiff to be registered as the owner of the said land.
(b) A declaration that all acts done and power exercised by the relevant authority at the; material time in respect of the estate of Isa bin Anoi touching and concerning the distribution of land held under EMR 35 Lot 1015 in the Mukim of Ulu Teriang in the District of Jelebu in the State of Negeri Sembilan are null, void and of no effect.
(c) The defendants do bear the cost of this suit.
(d) The third defendant do pay damage to the plaintiff.
(e) The third defendant do pay interest on the amount payable to the plaintiff at 8% per anum from the date of action till date of full payment.
(f) Such further or other relief as this Honourable Court may deem fit.

Fakta kes adalah seperti berikut:

(1) Tanah yang dipegang di bawah EMR 35 Lot 1015, Mukim Ulu Teriang, Daerah Jelebu Negeri Sembilan seluas 2A OR 08P (tanah tersebut) telah dijual oleh Isa bin Anoi kepada Mohd. Rashid bin Tandang (Defendan Pertama) dan Shamsiah binti Saban melalui suatu Surat Perjanjian bertulis bertarikh 6 Disember 1948 dengan harga jualan RM80 yang telah langsai dibayar oleh defendan pertama dan Shamsiah binti Saban. (Lihat P2 muka surat 1). Fasal IV Perjanjian itu antara lain berbunyi,

> Saya, Isa mengaku menukarkan nama ini kepada nama Muhamad Rashid dan Shamsiah masa saya pula mendapat nama saya sendiri daripada Kerajaan kelak ...

(2) Kemudian tanah tersebut di atas telah dijual oleh defendan pertama dan Shamsiah binti Saban kepada Yaacob bin Mien (Plaintif) melalui suatu Surat Perjanjian bertulis bertarikh 5 April 1958 dengan harga jualan RM740 yang telah langsai dibayar oleh plaintif. (Lihat P2 muka surat 3) Fasal III Perjanjian itu antara lain berbunyi,

> Berkenaan bagi tindakanmeminta nama di atas Extract yang tersebut daripada nama Isa bin Anoi dalam tanggungan saya. Saya Mohamad Rashid dan Shamsiah mengaku menukarkan nama ini kepada nama Yaacob masa saya mendapat nama kelak daripada Isa bin Anoi.

(3) Dalam keterangannya di mahkamah semasa diperiksa balas siplaintif telah menyatakanbahawa beliau telah bercucuk tanam di situ dan duduk di situ semenjak 5 April 1958.
(4) Isa bin Anoi telah meninggal duniapada 18 September 1976 (Lihat PI muka surat 1) akan tetapi siplaintif dalam keterangannya di mahkamah menyatakan bahawa beliau tidak mengetahui mengenainya. Siplaintif memberi keterangan semasa diperiksa balas bahawa,

> Pada masa itu saya tak tahu Isa telah mati dan geran saya serahkan kepada Isa sebelum meninggal dunia.

Semasa pada pemeriksaan utama siplaintif memberi keterangan bahawa,

> Saya kemudian berjumpa keluarga Isa Anoi dan mereka bantu saya tukar nama. Tapi tukar nama tak jadi hingga kehari ini sebab D.O. tak boleh buat apa-apa.

(5) Pada 25 Mei 1979 siplaintif telah mengemukakan suatu petisyen di bawah

seksyen 8 Ordinan (Pembahagian) Harta Pesaka Kecil 1955 memohon Surat Mentadbir tanah tersebut diberikan kepada beliau dan petisyen itu telah disokong oleh afidavitnya bertarikh 28 Mei 1979 di mana di antara lain siplaintif menyatakan bahawa beliau hanya mengetahui kematian Isa bin Anoi pada bulan Disember 1978. (Lihat PI muka surat 8 hingga 13).

(6) Dalam keterangannya di mahkamah siplaintif berkata, "... saya ada berjumpa PHT beberapa kali. Ya, saya ada terima surat daripada PHT. (Lihat P1 muka surat 7).

(7) Pada I6 April 1986 Pentadbir Tanah Daerah Jelebu telah menjawab surat peguam plaintif bertarikh 6 Disember 1985 memaklumkan bahawa Surat Mentadbir tanah tersebut telah diberikan pada 5 Oktober 1977 dan oleh itu petisyen plaintif bertarikh 25 Mei 1979 tidak dapat diambil tindakan seterusnya. (Lihat P1 Shamsiah muka surat 7).

(8) Shamsiah binti Saban telah meninggal dunia pada tahun 1986. (Lampiran 23 Ekshibit B).

(9) Pada 21 Januari 1987 siplaintif telah mendapat suatu penghakiman ingkar kehadiran daripada Penolong Kanan Pendaftar terhadap Defendan Pertama sahaja dan penghakiman itu mengisytiharkan bahawa siplaintif adalah tuanpunya sebenar tanah yang dipegang di bawah EMR 35 Lot 1015 Mukim Ulu Teriang, Daerah Jelebu. (Lihat Lampiran 21).

(10) Defendan Pertama telah dilantik oleh Mahkamah pada 24 Jun 1988 mewakili Shamsiah binti Saban (simati) sebagai Defendan Kedua. (Lihat Lampiran 34). Akan tetapi Defendan Pertama tidak memasukkan apa-apa pembelaan bagi pihak Defendan Kedua dan kerananya siplaintif memohon penghakiman ingkar pembelaan terhadap defendan kedua.

(11) Kaveat Persendirian atas nama plaintif telah didaftarkan pada 17 Januari 1983 untuk 98/240 bahagian tanah tersebut sementara Kaveat Pemungut telah didaftarkan pada 17 November 1977 untuk 142/240 bahagian tanah tersebut bagi menjaga hak kepentingan anak-anak simati Isa bin Anoi. (Lihat P7).

Dalam kes ini Defendan Ketiga telah menghujahkan bahawa beliau tidak mempunyai sebarang pengetahuan mengenai kedua-dua buah perjanjian yang tersebut di atas, walaubagaimanapun, dapat diperhatikan daripada Penyataan Tuntutannya (Lampiran 35) siplaintif memohon suatu deklarasi bahawa segala perbuatan dan kuasa yang dijalankan oleh defendan ketiga berkaitan dengan tanah yang dipegang di bawah EMR 35 Lot 1015 Mukim Ulu Teriang, Daerah Jelebu, Negeri Senjibilan itu adalah tidak menepati s. 12(6) Akta Pesaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta tersebut). Seksyen 12(6) Akta tersebut berbunyi,

> The Collector shall consider the claim of any alleged purchasers who attend the hearing and shall ascertain and record who, at the date of the hearing, is in actual occupation of any land claimed by any alleged purchaser, the date, as nearly as the evidence admits, when he went into occupation and who at the date of lodging the petition, was in possession of the relevant issue document of title.

Walau bagaimanapun defendan ketiga tidak dibenarkan menghujahkan bahawa perjanjian-perjanjian tersebut adalah bersyarat oleh kerana perkara itu tidak ada diplidkannya di dalam pernyataan pembelaannya.

Begitu juga defendan ketiga telah menghujahkan bahawa oleh kerana balu simati sertp anak-anaknya telah didaftarkan sebagai pemilik berdaftar pada 5 Oktober 1979 maka sepatutnya mereka ini dijadikan pihak dalam tindakan ini. Akan tetapi perkara ini tidak ada diplidkan di dalam penyataan pembelaan Defendan Ketiga. Dalam kes *KEP Mohamed Ali lwn. KEP Mohamed Ismail* [1981] 2 MLJ 10 padft muka surat 12, Raja Azlan Shah Shah CJ (Baginda pada masa itu) berkata,

> As one of the objects of modern pleadings is to prevent surprise, we cannot for one moijient think that the defendant was taken by surprise. To condemn a party on a ground of Which no material facts have been pleaded may be as great a denial of justice as to condemn him on a ground on which his evidence has been improperly excluded.

Adalah jelas di sini bahawa perkataan "shall" dipftkai di sini bagi menjalankan kuasa-kuasa di bawah Akta tersebut dan kuasa-kuasa itu adalah jelas bertujuan melindungi hak seseorang yang dipengaruhi oleh kuasa-kuasa itu tadi, maka dengan hal yang demikian Mahkamah hendaklah mentafsirkan perkataan "shall" itu sebagai mematuhi secara mandatori peruntukan-peruntukan di dalam Akta tersebut. Dalam kes Pemungut Hasil Tanah,

Barat Daya, Pulau Pinang lwn. Ong Gaik Kee [1983] 2 MLJ 35 pada muka surat 37 H-I Kanan, Salleh Abbas, Hakim Besar Malaya (beliau pada masa itu) berkata

> Every exercise of statutory power must not only be in conformity with the express words of the Statute but above all must also comply with certain implied legal requirements. The court has always viewed its exercise as an abuse and therefore treats it as illegal where the exercise is done for an inadmissible purpose or on irrelevant grounds or without regard to relevant considerations or with gross unreasonableness (de Smith's, 4th Edn., p. 323; and *Associated Provincial Picture Houses Ltd. v. Wednesbury Corporation*).

Daripada keterangan yang diberikannya di mahkamah adalah jelas bahawa SB1 tidak mematuhi secara tegas peruntukan s. 12(6) Akta tersebut, SB1 dalam pemeriksaan utamanya berkata, 'Ya, saya bicarakan harta pesaka Mohd. Isa bin Anoi'. Dalam pemeriksaan balasnya pula SB1 berkata, bila ditunjukkan P6 yang berbunyi:

> Pejabat Tanah Jelebu
> Negeri, Sembilan
>
> Telefon : Kuala Klawang 788213/788311
>
> Bil. (7) dim. PTJ. 530/D.
>
> Tarikh: 28hb. Jun 1980
>
> Encik Yaakob bin Mien,
> Kg. Durian Gasing,
> JELEBU
>
> Tuan,
>
> *Guaman Pembahagian Harta Pusaka Isa bin Anoi*
>
> Merujuk kepada perkara diatas, dimaklumkan tuan dikehendakki memenuhkan Borang 'A' yang bolih didapati di Pejabat ini.
>
> Tindakan selanjutnya hanya akan dapat dijalankan setelah tuan memenuhkan borang tersebut.
>
> Sekian.
>
> Saya yang menurut perintah
> t.t.
> (ZAINAL ABIDIN BIN ZAKARIA)
> b.p. Pemungut Hasil Tanah,
> Jelebu.
>
> s.k. A.KJ. D' Cruz & Co.
> Peguambela dan Peguamcara,
> Co-op Central Bank Chambers,
> 1st. Floor, 88 Birch Road,
> SEREMBAN.

> Ya, saya ada menerima surat itu. Ya, saya ada jalankan siasatan melalui penghulu untuk tentukan waris-waris. Kami ikut apa yang tercatit dalam daftar dan bukannya siapa yang 'in occupation' tanah itu.

Dan adalah jelas bahawa "Lapuran waris simati", iaitu barang kes P9 yang dibuat oleh Penghulu Mukim bertarikh 4 Mei 1977 hanya menyatakan, "Waris-waris simati dengan sebenarnya seperti di atas" dan ruang seperti di atas memuatkan 9 orang nama waris simati berserta umur, hubungan dengan simati dan alamat kediaman mereka.Tiada butir-butir lain terdapat dicatitkan di situ. Adalah jelas daripada Laporan Penghulu Mukim itu bahawa beliau tidak ada langsung melawat tanah tersebut untuk menjalankan siasatan seperti yang dikehendakki oleh s. 12(6) yang di antara lain berbunyi,

> ... and shall ascertain and record who, at the date of the hearing, is in actual occupation of any land ..., the date, as nearly as the evidence admits, when he went into occupation ...

Dalam kes *Ibrahim bin Awang Mat lwn. Ibrahim bin Dollah* [1987] 2 MLJ 471 Mahkamah memutuskan bahawa,

> ... from the facts adduced at the inquiry, the hearing officer quite rightly found that the defendant was in possession and he gave the defendant possessory title under s. 8(1) of the Ordinance and had not acted ultra vires the Ordinance.

Dalam kes *Pow Hing & Anor. Iwn. Registrar of Titles, Malacca* [1981] 1 MLJ 155, FC, Mahkamah Persekutuan memutuskan bahawa kegagalan Pemungut Hasil Tanah mematohi peruntukan-peruntukanmandatori s. 97(2) dan s. 110 Kanun Tanah Negara menjadikan yang dikatakan perlucutan hak itu tak sah dan oleh itu mestilah diketepikan. Abdoolcader FJ (beliau pada masa itu) yangmemberikan penghakiman Mahkamah Persekutuan itu telah memetik kes *London & Clydeside Estates Ltd. Iwn. Aberdeen District Council & Anor.* [1980] 1 WLR 182 at 189 di mana Lord Hailsham of St. Marylebone LC semasa memberikan penghakiman telah berkata,

> ... we are considering the effect of non-compliance by a statutoty requirements affecting the discharge of one of its functions. In the reported decisions there is - much language presupposing the existence of stark categories such as mandatory' and directory', 'void' and voidable", a nullity", and

purely regulatory.' Such language is useful; indeed, in the course of this opinion I have used some of it myself. But I wish to say that I am not at all clear that the language itself may not be misleading in so far as it may be supposed to present a Court with the necessity of fitting a particular case into one or other of mutually exclusive and starkly contrasted compartments, compartments which in some cases (e.g. void' and Voidable') are borrowed from the language of contract or status, and are not easily fitted to the requirements of administrative law. When Parliament lays down a statutory requirement for the exercise of legal authority it expects its authority to be obeyed down to the minutest detail. But what the courts have to decide in a particular case is the legal, consequence of non-compliance on the right of the subject viewed in the light of a concrete state of facts and a continuing chain of events. It may be that what the courts are faced with is not so much a stark choice of alternatives but a spectrum of possibilities in which one compartment or description fades gradually into another. At one end of this spectrum there may be cases in which a fundamental obligation may have been so outrageously and flagrantly ignored or defied that the subject may safely ignore what has been done and treat it as having no legal consequences upon himself. In such a case if the defaulting authority seeks to rely on its action it may be that the subject is entitled to use the defect in procedure simply as a shield or defence without having taken any positive action on his own. At the other end of the spectrum the defect in procedure may be so nugatory or trivial that the authority can safely proceed without remedial action, confident that, if the subject is so misguided as to rely on the fault, the courts will decline to listen to his complaint."

Oleh hal yang demikian, berbalik pula kepada kes kita, maka adalah jelas bahawa penemuan fakta yang dibuat oleh SB2 hanya dilakukan pada 9 Jun 1992 iaitu fakta bahawa siplaintif memasuki dan menduduki tanah tersebut dan menanampokok-pokokdurianitu, iaitu sesudah siasatan dan perintah dibuat pada 5 Oktober 1977 dan lagi apabila siplaintif memfailkan petisyen untuk pembahagian harta pesaka Mohd Isa pada 25 Mei 1979, Defendan Ketiga telah mengambil masa pula kira-kira 6 tahun 22 hari untuk menolak petisyen tersebut iaitu pada 16 April 1986 dan itu pun ditolak atas alasan bahawa harta pesaka simati telah dibahagikan pada 5 Oktober 1977 tanpa menjalankan apa-apa siasatan atau membuat apa-apa penemuan fakta ke atas tanah tersebut. Yang jelas dari siasatan persekitaran yang terjadi di atas adalah nyata bahawa tiada lawatan dibuat ke atas tanah tersebut untuk memerlukan sama ada, ada sesiapa mendudukinya seperti yang dilakukan oleh SB2 pada 9 Jun 1992.

Oleh hal yang demikian, saya memutuskan bahawa terdapat pelanggaran yang nyata terhadap peruntukan s. 12(6) Akta tersebut dan kerananya siasatan yang dijalankan oleh Defendan Ketiga pada 5 Oktober 1977 adalah terbatal dan tak sah.

Seperkara lagi dalam keterangannya di mahkamah siplaintif telah menyatakan bahawa beliau telah memiliki dan menduduki tanah tersebut semenjak tahun 1958 lagi dengan bercucuk tanam di atasnya. Si Plaintif juga memberi keterangan di mahkamah bahawa beliau ada membayar cukai tanah tersebut untukbeberapa tahun. Keterangan-keterangan di atas tidakpula disangkal olehpihak defendan. Malahan defendan pertama dan defendan kedua telah membenarkan plaintif terus menduduki dan mengusahakan tanah tersebut tanpa apa-apa tentangan selama kira-kira 34 tahun.

Dapat diperhatikan lagi bahawa SB2 telah memberikan keterangan di Mahkamah bahawa beliau mengetahui mengenai kes ini melalui rekod kes dan beliau mengambil alih tugas SB1 bila SB1 bersara. Seterusnya SB2 berkata.

> Saya pernah pergi ke tanah tersebut bersama-sama dengan plaintif pada 9 Jun 1992. Di situ ada tanam pokok durian, semak sedikit. Plaintif kata dia yang tanam pokok-pokok itu. Ya, permohonan plaintif telah ditolak sebab perkara itu telah selesai. Tetapi bukan di bawah tangan saya.

Jadi jelas daripada keterangan yang tak disangkal di atasbahawa suatupenemuan fakta telah dibuat oleh SB2 yang menyokong keterangan siplaintif bahawa tanah itu telah ditanami dengan pokok buah-buahan oleh siplaintif dan penemuan fakta itu juga menunjukkan bahawa siplaintif telah masuk dan menduduki tanah tersebut.

Seterusnya dapat diperhatikan bahawa SiPlantif telah membuat suatu permohonan kepada defendan ketiga di bawah Small Estates (Distribution) Act 1985 pada 25 Mei 1979. (Lihat P1 muka surat 8 dan 9) dengan diikuti beberapa perjumpaan dengan defendan ketiga

mengenainya dan pada akhimya menerima surat jawapan mengenai permohonan tersebut daripada defendan ketiga pada 16 April 1986 (Lihat P1 muka surat 7) iaitu kira-kira 6 tahun 22 hari kemudian.

Oleh hal yang demikian berdasarkan di atas fakta-fakta yang tersebut di atas saya berpendapat dan memutuskan bahawa siplaintif telah memperolehi kepentingan beneflsial ke atas tanah tersebut. Dalam kes *Chee Hock Lai Iwn. Tan Sivee Thai & Yg. Ln.* [1990] 3 MLJ 477 Mahkamah telah memutuskan bahawa,

> a purchaser of land who has entered and occupied it without geting the title is regarded as someone having an equitable title.

Mengenai isu had masa pula seperti yang dihujahkan oleh pihak defendan ketiga bahawa tindakan siplaintif itu telah dihalang oleh had masa iaitu menurut "Public Authority Protection Act 1948". Saya berpendapat bahawa had masa hanya mula berjalan daripada masa siplaintif diberitahu mengenai "status" tanah tersebut pada 16 April 1986. Plaintif telah memfailkan tindakan sivil ini pada 14 Mei 1986 iaitu jelas masih dalam lingkungan waktu had masa yang dibenarkan.

Mengenai hujah defendan ketiga berkaitan dengan Seksyen 340 Kanun Tanah Negera bahawa waris-waris Mohd Isa (simati) telah didaftarkan sebagai pemilik tanah tersebut dan sepatutnya para waris tersebut hendaklah dijadikan pihak dalam kes ini, maka jawapannya adalahjelas terdapat dalam s. 340(2) (c) Kanun Tanah Negara dan seksyen tersebut berbunyi,

> The title or interest of any such person or body shall not be indefeasible where the title or interest was unlawfully acquired by the person in the purported exercise of any power or authority conferred by any written law.

Jadi adalah jelas bahawa hakmilik para-para waris Mohd Isa (simati) boleh disangkal jika hakmilik itu adalah diperolehi secara tidak sah yang dikatakan dalam perlaksanaan apa-apa kuasa atau wibawa yang diberi oleh mana-mana undang-undang bertulis. Dalam kes ini adalah dihujahkan oleh siplaintif bahawa tindakannya adalah terhadap defendan ketiga yang tidak mematuhi peruntukan s. 12(6) Akta tersebut dengan tegas. Soalnya di sini siapa yang patut menjadikan para waris Mohd Isa (simati) itu pihak dalam tindakan ini. Saya berpendapat bahawa dalam keadaan istimewa kes ini hak para pewaris Mohd. Isa (simati) tidaklah terjejas oleh kerana daripada keterangan yang dibentangkan di Mahkamah adalah jelas bahawa para pewaris Mohd. Isa (simati) mengetahui mengenai penjualan tanah tersebut kepada siplaintif dan sanggup menolong mendaftarkan nama siplaintif ke atas tanah tersebut. Dalam keterangannya di Mahkamah siplaintif berkata,

> Ya, saya ada hantar surat kepada Rashid dan Shamsiah. Geran ada bersama saya. Selepas beberapa kali mencuba tukar nama Isa Anoi meninggal dunia. Saya kemudian berjumpa keluarga Isa Anoi dan mereka bantu saya tukar nama. Tetapi tukar nama tak jadi hingga ketika ini sebab D.O. tak boleh buat apa-apa. Jadi saya buat permohonan.

Jadi jelaslah bahawa para pewaris Mohd Isa (simati) berpengetahuan dan tahu benar mengenai kes ini dan dengan tidak menjadikan mereka sebagai pihak dalam permohonan ini tidak sekali-kali menjejaskan hak mereka oleh kerana mereka tidak menafikan hak siplaintif sama sekali di sini dari asal lagi. Malahan keterangan siplaintif di atas tidak langsung disangkal oleh defendan ketiga.

Di atas alasan-alasan yang disebut di atas maka dengan ini saya memerintah bahawa perintah certiorari dikeluarkan untuk membatalkan pendengaran yang telah diadakan pada 5 Oktober 1977 dan perintah yang dikeluarkan pada 5 Oktober 1977 itu juga diistiharkan terbatal dan tidak sah. Saya memerintahkan juga suatu pendengaran yang baru diadakan di hadapan Pemungut Hasil Tanah Kuala Kelawang, Pejabat Tanah Jelebu untuk mengisytiharkan bahawa tanah tersebut dipindahmilik kepada siplaintif.

This page is intentionally left blank.